**ПРОТОКОЛ № 3-2016**

**заседания комиссии Градостроительного Совета**

**администрации городского округа муниципального образования «город Саянск»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***г.Саянск*** |  | « | ***28*** | » | ***июня*** | 20 | ***16*** | г. |

В состав Градостроительного Совета входят – 15 человек.

Для заочного заседания были оповещены:

Перков Ю. С. – председатель Градостроительного Совета,

Беляевский С.В.– заместитель председателя Градостроительного Совета,

члены Градостроительного Совета: Красько Е.В., Ходырева Л.В., Малинова М.А., Горбунов В.С., Скареднев Н.В., Селиванов Л.Е., Шелкунов М.Н.

секретарь комиссии - Колькина Ю.В.

**Повестка заседания:**

1. Рассмотрение архитектурно - планировочного и конструктивного решения магазина розничной торговли, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Южный, № 123.
2. Рассмотрение архитектурно - планировочного и конструктивного решения торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 10а.
3. Рассмотрение архитектурно - планировочного и конструктивного решения торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 16.

**Кворум имеется. Заседание считается правомочным. Председатель Градостроительного Совета Перков Ю.С. предложил проголосовать за повестку.**

**Начало заседания в 16.00 часов.**

**1. ПЕРВЫЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ**. Рассмотрение архитектурно - планировочного и конструктивного решения магазина розничной торговли, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Южный, № 123.

**На рассмотрение представлены*:*** Эскизный проект «Магазин розничной торговли» шифр 0326-16-АС.

**Заявитель** – Новикова Ирина Владимировна.

**Перков Ю.С.:** «Было обращение жителей микрорайона Благовещенский и микрорайона Южный по организации торговли продовольственных товаров вблизи этих микрорайонов. Был выставлен участок на аукцион, были проведены публичные слушания и так далее… Сейчас мы рассматриваем данный вопрос в двух плоскостях: первый – это на данном Градостроительном совете рассматриваются варианты фасада и благоустройства прилегающей территории, и второе – буквально позавчера проводилось заседание комиссии по Правилам землепользования и застройки и там один из вопросов возник в контексте отклонения от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка, на котором предполагается строительство рассматриваемого магазина розничных товаров.

Слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне.»

**Абузьярова А.А.:** «На рассмотрение представлен эскиз архитектурно-планировочного и конструктивного решения магазина розничной торговли, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Южный, № 123.

Конструкция здания выполнена в легких металлических конструкциях, по типу павильона. Начну с благоустройства.».

**Перков Ю.С.:** «У меня сейчас к Вам вопрос, который возник на заседании комиссии по Правилам землепользования и застройки, те отклонения, которые возникли, связаны с размещением здания, расположением входа, с тротуаром, проходящим вдоль здания. Как это все сочетается. У Вас есть детализация проекта этого момента?»

**Абузьярова А.А.:** «Вот граница земельного участка. Здесь получился вырез земельного участка, так как в данном месте располагается геодезический репер. Отступ от границ земельного участка взяли 1 метр. Это связано с тем, что необходимо выполнить отступ от сетей инженерно-технического обеспечения, который составляет 3 метра. Если же мы еще и выполним отступ, который требуется в соответствии с градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки, то соответственно здание получится узким и строительство его не рентабельно.

**Малинова М.А.:** «Насколько узкий? По площади просчитывали сколько получается?»

**Абузьярова А.А.:** «Сейчас ширина составляет 6 метров, если мы отсюда уберем три метра, плюс отнимем площадь, которую занимают стеночки и колоночки…»

**Перков Ю.С.:** «Мы рассматриваем вариант, который уже есть. Обеспечение и параметры мы рассматриваем на заседании комиссии по Правилам землепользования и застройки. Здесь предлагаю на этом не зацикливаться.»

**Абузьярова А.А.:** «Существующий тротуар на данный момент проходит вот здесь. Было принято решение выполнить здесь стоянку. Соответственно тротуар будет прерываться и проходит уже по площадке пешеходной, возле здания. У здания запланировано выполнить две стоянки».

**Беляевский С.В.:** «Покажите, где будет размещаться вход в здание?»

**Абузьярова А.А.:** «Вход в магазин вот здесь. Изначально варианты входа были немножко другие. Но, в связи с конфигурацией земельного участка, вход был перенесен на угол».

**Шелкунов М.П.:** «Торцевой вход лучше смотрится».

**Перков Ю.С.:** «Продолжайте».

**Абузьярова А.А.:** «Для покупателя такой вход удобнее. Также подсобное помещение, комната персонала размещены в противоположном углу, и занимают очень мало места. В основном всю площадь занимает торговый зал. Торговая площадь 200 квадратных метров. Предполагаем, что пользоваться данным магазином будут жители микрорайона Благовещенский, микрорайона Южный».

**Перков Ю.**С.: «Дальше, по фасадам, пожалуйста».

**Абузьярова А.А.:** «Отделка фасада – металлические кассеты. Цветовое решение принято в соответствии с уже существующим «Центром отделочных материалов». «Центр отделочных материалов» более выразительное и более акцентное здание. Рассматриваемое здание будет выглядеть как продолжение существующего здания».

**Перков Ю.С.:** «Имеются вопросы к докладчику?»

**Малинова М.А.:** «По безопасности дорожного движения парковки у магазина ничему не мешают? Согласование с ГИБДД получали?»

**Абузьярова А.А.:** «Согласование с ГИБДД еще не было».

**Горбунов В.С.:** «Что касается парковок мне кажется не выдержан треугольник видимости».

**Шелкунов М.П.:** «Я думаю, что в процессе согласования – это будет решаться».

**Красько Е.В.:** «Вообще решение с двумя парковками я считаю удачным в том плане, что это разгружает нагрузку на стояночное место».

**Ходырева Л.В.:** «Еще возможно будут пользоваться этим магазином работники и учащиеся медицинского училища, работники городской больницы»

**Перков Ю.С.: «**Если вопросов больше нет, то предложение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение магазина розничной торговли, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Южный, № 123».

За предложение проголосовали:

«за» - 8 человек,

«против» - нет,

воздержавшихся – 1.

**Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение магазина розничной торговли, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Южный, № 123.**

**2. ВТОРОЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ**. Рассмотрение архитектурно - планировочного и конструктивного решения торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 10а.

**На рассмотрение представлены*:*** Эскизный проект «Торговый комплекс» шифр 0324-16-АС.

**Заявитель** – Сургина Наталья Викторовна

**Перков Ю.С.:** «Слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне».

**Абузьярова А.А.:** «На рассмотрение представлен эскиз архитектурно-планировочного и конструктивного решения торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 10а.

Рассматриваемое здание располагается между двумя существующими зданиями рыночного комплекса и магазина «Олимп». Выступает на три метра за границы застройки существующих зданий. И визуально связывает их между собой. Рассматриваемое здание предполагается двухэтажное. Назначение здания «Торговый комплекс». Вообще застройщик предполагает, что на первом этаже будет располагаться рынок, а на втором этаже – кафе».

**Красько Е.В.:** «Питание в кафе предполагается в вечернее или дневное время?»

**Абузьярова А.А.:** «Насколько я знаю – дневное».

**Перков Ю.С.:** «С чем связана необходимость выступа за существующие здания?»

**Ходырева Л.В.:** «Посмотрите на генплан. Там нет красной линии. Стоят два существующих магазина. Выступ в данном случае ни на чем не отразится, если нет сетей».

**Абузьярова А.А.:** «В фасадном решении очень сложно опираться на существующие здания. Судя по их состоянию. Выступ еще связан с тем, что в данном месте будет проходить лестничный марш. Идя по лестнице, и также сидя за столиком в кафе можно будет просматривать всю территорию площади. Такая своеобразная смотровая площадка».

**Ходырева Л.В.:** «Скажите пожалуйста, будут делать изыскания грунтов под размещение фундаментов».

**Абузьярова А.А.:** «Да, конечно. Требования подачи заявления на разрешение на строительство никто не отменял.

Вот вариант фасада, с размещением по линии застройки существующих зданий. Но лучше смотрится, когда он акцентом выступает от существующих магазинов».

**Перков Ю.С.: «**С точки зрения проектирования. Одно из существующих зданий муниципальное. Второе здание – в частной собственности. Встрой рассматриваемого здания и соприкосновение стен, фундаментов и так далее предварительно обговаривалось с собственниками магазина «Олимп»?»

**Абузьярова А.А.:** «Да, предварительно устное согласие было получено. Письменное согласие тоже будет получено».

**Перков Ю.С.:** «Если не будет согласие собственников магазина «Олимп» могут возникнуть проблемы».

**Ходырева Л.В.:** «Кроме согласия собственников, если вы будете использовать существующие конструкции, то необходимо произвести обследование уже существующих зданий».

**Перков Ю.С.:** «Насколько я понимаю использования существующих конструкций не будет. Там только примыкание. Когда я рассматривал предварительно проект, я увидел, что уклон кровли идет в обе стороны. Тут такой момент, что возникает дополнительная нагрузка на существующие здания в плане дождевых стоков, снега».

**Абузьярова А.А.:** «Уклон кровли не только в две стороны, но еще он идет и на задний фасад».

**Красько Е.В.:** «Здесь вопрос не столько в дождевых стоках. А вопрос в увеличивающейся, в связи со строительством здания, снеговой нагрузке на существующие здания. У нас снеговая нагрузка как распределяется, если есть выступ здания, значит там и будет собираться снег. Здесь проблема связана с тем, что стена рассматриваемого здания выше существующих зданий на три метра. Возможно даже сбор снега будет с двух сторон, тут надо по розе ветров посмотреть».

**Перков Ю.С.:** «Давайте еще раз проговорим, уклон кровли идет на задний фасад, но помимо этого еще идет в две стороны на существующие здания, правильно?»

**Абузьярова А.А.:** «Да».

**Перков Ю.С.:** «Вы понимаете о чем я говорю, что согласования с собственниками должны быть?».

**Абузьярова А.А.:** «Да, я понимаю, предварительно с собственниками все было оговорено».

**Шелкунов М.П.:** «Сейчас имеются передовые разработки. В том числе такие, как подогрев кровли».

**Перков Ю.С.:** «Комитету по архитектуре и градостроительству обратить внимание на этот аспект при предоставлении рабочей документации на разрешение на строительство. В том плане: поднять документацию по существующим зданиям, посмотреть, какие нагрузки заложены, с каким запасом. Все эти вопросы проработать в рабочем порядке».

**Абузьярова А.А.:** «Конструктив здания не зависим от существующих зданий».

**Шелкунов М.П.:** «У меня еще вопрос. На сегодня там существует шатер, который в свое время возводил рыночный комплекс. Вы оговаривали вопрос, как вы его будете демонтировать?»

**Абузьярова А.А.:** «Я думаю, что это вопрос не ко мне скорей всего».

**Перков Ю.С.:** «Да, я с Вами согласен. Это не Ваш вопрос. По фасадам, по благоустройству вопросы есть?».

**Ходырева Л.В.:** «Пусть строят!».

**Перков Ю.С.: «**Предложение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 10а.

За предложение проголосовали:

«за» - 8человек,

«против» - нет,

воздержавшихся – 1.

**Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 10а.**

**3. ТРЕТИЙ ВОПРОС ПОВЕСТКИ**. Рассмотрение архитектурно - планировочного и конструктивного решения торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 16.

**На рассмотрение представлены*:*** Эскизный проект «Торговый комплекс» шифр 0323-16-АС.

**Заявитель** – Вагин Владимир Витальевич.

**Перков Ю.С.:** «Слово для доклада предоставляется проектировщику проекта Абузьяровой Алене Анатольевне».

**Абузьярова А.А.:** «На рассмотрение представлен эскиз архитектурно-планировочного и конструктивного решения торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 16.

Концепция здания такова: вот площадь, вот стоянка, здесь у нас рельеф поднимается – пойдут лестницы, ступеньки существующие, здесь газон. В принципе оно не выглядит награможденно».

**Перков Ю.С.:** «В фасаде предполагается использовать стекло? Весь фасад стекло? Тонированное стекло?»

**Абузьярова А.А.:** «В ходе проектирования возможно, что будут фальш-панели».

**Красько Е.В.:** «Вход где предполагается размещать?»

**Абузьярова А.А.:** «На первый этаж – со скошенной стороны, на второй этаж – с площади. Помещения первого и второго этажа не будут между собой соединяться. Это связано с экономией площади. и для удобства застройщика в дальнейшем сдавать его в аренду».

**Шелкунов М.П.:** «Это удобно даже в том плане, что не надо ничего городить для маломобильных групп населения. Заехал с первого этажа, и также заехал со стороны площади».

**Красько Е.**В.: «Что Вы скажете по цвету фасада?»

**Абузьярова А.А.:** «Сама идея цветового решения фасада в ступенчатом переходе и сливающемся цвете с существующими зданиями, в том числе и ДК «Юность». Поэтому использованы: белый цвет, цвет камня, и кирпичный цвет. Тут лишних цветов нет. Бежевая отделка существующего сбербанка также сочетается с колористикой рассматриваемого фасада здания».

**Перков Ю.С.:** «Леонид Ефграфович, Ваше мнение?»

**Селиванов Л.Е.:** «Мне все это не нравится. Это совершенно случайное. Я воздержусь от голосования».

**Перков Ю.С.:** «Вопросы еще есть?Предложение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 16».

За предложение проголосовали:

«за» - 8 человек,

«против» - нет,

воздержавшихся – 1.

**Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 16.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | Ю.С. Перков |
|  |  |  |
| Секретарь комиссии |  | Ю.В.Колькина |

**РЕШЕНИЕ № 3-2016**

**заседания комиссии Градостроительного Совета**

**администрации городского округа муниципального образования «город Саянск»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***г.Саянск*** |  | « | ***28*** | » | ***июня*** | 20 | ***16*** | г. |

На заседании комиссией Градостроительного Совета администрации городского округа муниципального образования «город Саянск» рассмотрены в соответствии с повесткой три вопроса, с учётом обсуждения, комиссией приняты следующие решения:

1) Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение магазина розничной торговли, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Южный, № 123.

2) Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 10а.

3) Градостроительным Советом было принято решение одобрить и принять за основу для дальнейшего проектирования архитектурно-планировочное и конструктивное решение торгового комплекса, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Саянск, микрорайон Юбилейный, № 16.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии |  | Ю.С. Перков |
|  |  |  |
| Секретарь комиссии |  | Ю.В.Колькина |
|  |  |  |